MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-28 ta' Lulju, 2006

Rikors Numru. 5/2005/2

Pawlu; Lawrence; Elena armla Attard; Giovanna xebba;
ilkoll aħwa Zammit ulied il-mejjet Michael ;

Marie Louise Camenzuli; Dr. Anthony; Rose Bonello;
Yvonne Bezzina; u Victoria Farrugia lkoll aħwa
Zammit ulied il-mejjet Dr. Fortunato ;

Michael, Anthony, Maria mart Michael Zammit,
Rose mart Coronato Muscat, Joseph, Victor u
Maryanne mart George Farrugia
ilkoll aħwa Zammit ulied il-mejjet Salvu ;

George, Michael, Paul, Joseph, Victor;
Mary Arcidiacono, Evelyn Harte, u Elena Compagno,
Ilkoll aħwa Zammit ulied il-mejjet Eucharist ;

Michael, Fortunata Borg aħwa ulied il-
Mejta Carmela Galea ;

Carmela Borg u Eucharistica Pace

aħwa ulied il-mejta Emanuela Theuma :

Isabella mart Alfonso Mizzi
bħala eredi tal-mejjet Joseph Galea ;

Victor Bigeni bħala mandatarju tal-imsefrin Rose Bigeni,
U Judith Sultana aħwa ulied il-mejjet Paul Zammit ;
kif ukoll bħala mandatarju tal-imsefrin
Judith, xebba, Francis, u Theresa xebba
aħwa Zammit ulied il-mejjet Emanuel ;

L-imsemmi Michael Galea bħala kuratur tal-Assenti
Fortunato Galea kif nominat b'degriet tal-Qorti tal-
Maġistrati (Għawdex) Gurisdizzjoni Volontarja ;

Fortunato, Joseph, Ganna armla Galea, Judith Xerri ;
Maria Concetta xebba; Maria xebba, Eucharistica Ellul;
Frank, Tarcisio (dawn it-tnejn ta' l-aħħar rapprezentati
Minn Emanuel Attard għaliex imsefrin) ilkoll aħwa
Zammit ulied il-mejjet Michaelangelo ;

Victor Bigeni bħala mandatarju tal-imsefrin Lorrie;
Michael; Joseph u Carmel sive Charles ilkoll aħwa Galea
Ulied il-mejta Marianne Galea ;

Luigia xebba, Maria Teuma, Victoria Buhagiar ilkoll
Aħwa Hili ulied il-mejta Marianne Hili ;

Maria Assunta Bondin, Judith Camilleri, Carmel sive
Charles,
David, Angelo, Josephine C. Ashgan; Rita Azzopardi,
Victor, Anthony, Marianne Sacco, u George
Ilkoll ahwa Camilleri ulied il-mejta Loreta Camilleri;

L-avukat Dottor Carmelo Galea bħala mandatarju
tal-imsefrin Dolores Jackson, u Vincenza Mizzi; u
Giorgia mart Coronato Mercieca lkoll aħwa Galea
Ulied il-mejjet Salvatore Galea ;

Maria Grech, Emanuela Grech, u Rosanna Haber
Lkoll aħwa Galea wlied il-mejjet Michaelangelo ;

Carmel u Margaret konjugi Attard ; Victor u Gorgina
Konjugi Attard; is-Socjeta' kummercjali Millennium
Developments Company Limited;

Victor u Helen konjugi Xerri .
vs

Emanuel Vella; Margaret Vella; Geraldu Vella ;
Ikoll aħwa Vella wlied il-mejjet Salvatore ;

Josephine Vella, Lorenza Vella, Judith Vella Zarb;
Salvu Vella u Maria Xuereb aħwa Vella ulied il-
Mejjet Carmelo ;

Nicolina Formosa, Joseph Agius; u Emanuel Agius
ilkoll aħwa Agius ulied il-mejta Francesca Agius ;

L-avukat Dottor Mario Scerri li b'degriet tad-
9 ta' Awissu 2005 ġie nominatKuratur Deputat
sabiex jirrappreżenta lill-eredi mhux magħrufa
ta' Fortunato Vella illi huwa magħruf illi miet l-
Ingilterra, pero' mhux id-data preċiża tal-mewt tiegħu,
U l-identita' tal-eredi tiegħu;

Annetta Agius, Pawla Bajada, Pietru Pawl Galea;
George Galea, ilkoll aħwa Galea ulied il-mejjet
Joseph Galea .

Joseph, Maria mart Carmelo Galea; Doris mart
Joseph Abela; Monica mart David Farrugia;
Rosenne mart Joseph Debono,
Carmen mart Gorg Mizzi, u Arthur
Ilill aħwa Busuttil ulied il-mejta Coronata Busuttil ;

l-avukat Dottor Mario Scerri li b'degriet tad-
9 ta' Awissu 2005 ġie nominat kuratur Deputat
sabiex jirrappreżenta lil Peter Busuttil illi jinsab
imsiefer, Joseph, Mary Portelli, Cetta sive
Maria Concetta Borg, George, Francis,
Anthony, Doris Camilleri, u Carmen Galea
Ilkoll ahwa Galea ulied il-mejjet Michaelangelo;

Wistinu, Paul, Jeanette Caruana, Rosette Parnis,
Stella Bonnici, u Emanuel ilkoll aħwa Grech
ulied il-mejta Maria Grech .

Il-Qorti ,

Rat ir-Rikors debitament maħluf mill-avukat Dottor Carmelo Galea fl-20 ta' Mejju 2005, u li bih l-atturi, wara li ppremettew illi :

Il-proprjeta' illi dwarha qiegħed isir dan ir-Rikors odjern, u ċioe' kif iċċaraw l-istess atturi fil-verbal tagħhom ta' l-20 ta' Ġunju 2006, "*il-fond mingħajr numru fi sqaq fi Triq it-tmienja u għoxrin ta' April 1688, qabel Triq Sant"Anton, Xagħra*," kienet oriġinarjament tispetta lil Joseph Zammit, illi kien miet fit-tmintax (18) ta' Ġunju 1938 ;

Dan Joseph Zammit kien miżżewweġ darbtejn ;

Mill-ewwel mara tiegħu kellu tlett itfal: Michael, Fortunata, u Carmela Galea . Minn dawn Fortunata mietet qabel missierha, u din irredegiet testment fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo fit-tletin (30) ta' marzu elf disa' mija u erbatax (1914) fejn ħalliet lil missierha eredi universali tagħha .

Mit-tieni mara tiegħu, Judith nee' Portelli, ġia armla ta' Michaelangelo Galea kellu sitt itfal oħra - Paul, Emanuel, Marianne, Michaelangelo, Carmel u Fortunato .

Mill-ewwel żwieġ tagħha Judith kellha tlett itfal oħra – Salvu Galea; Giuseppa mart Salvu Vella, u Joseph Galea .

L-esponenti qegħdin jannettu bħala Dok A, arblu tar-razza illi juri grafikament id-diversi imwiet illi seħħew u min huma l-aventi kawża ta' dawn il-ħdax-il wild oriġinali superstiti għal missierhom – liema arblu tar-razza wkoll qiegħed jiġi kkonfermat bil-ġurament .

Ġara illi mal-mewt ta' Joseph Zammit, id-decujus oriġinali, din il-proprjeta' wirtuha t-tmint itfal proprji tiegħu fi kwota ta' ottava parti kull wieħed u waħda .

Ġara wkoll illi wieħed minn dawn it-tfal, preċiżament Carmel Zammit miet ġuvni, u fit-testment tiegħu tal-ħamsa (5) ta' Mejju, elf disa' mija sebgħa u sittin (1967) fl-atti tan-Nutar Giuseppi Cauchi ordna illi s-sehem kollu spettanti lilu minn fond bla numru uffiċjali – jew numri illi jvarjaw minn żmien għal żmien, Triq sant'Anton, Xagħra, Għawdex bl-art kollha annessa miegħu, jittieħed b'legat minn ħuh german Michaelangelo Zammit; filwaqt illi s-sehem spettanti lilu fond mingħajr numru fi sqaq fi triq 28 ta' April, 1688, dakinhar Triq Sant'Anton, Xagħra jittieħed b'legat fil-kwoti li ġejjin : Tlett kwarti (¾) minn dan is-sehem (illi kien ta' ottava parti - 1/8) jitħalla b'legat minn ħutu ġermani Michaelangelo, paul, Marianna Hili, Emanuel, u Fortunato ; filwaqt illi r-rimanenti kwota ta' kwart (¼) minn dak l-ottav (1/8) spettanti lilu jittieħed b'legat mill-ħames ħutu tar-rispett - ċjoe' Michael, Carmela Galea, Salvu Galea, Giuseppa Vella, u Joseph Galea .

Bhala Dok B, l-esponenti qegħdin jannettu prospett ossia lista illi turi kif dawn il-kwoti intirtu mingħand dawn l-għaxar stirpi u l-kwota spettanti lil kull wieħed mill-kondividenti jew komparteċipi f'dawn l-assi ereditarji ;

Illi l-esponenti jixtiequ illi l-immobbli illi huma għandhom in komun mal-intimati jinbiegħ, u jidhrilhom illi ottenew prezz vantaġġjuż għal dan il-propost bejgħ – iżda sfortunatament, l-intimati – probabbilment in vista tal-kwoti eżigwi illi huma għandhom minn dawn l-assi qegħdin jirrifjutaw illi jikkoperaw mal-esponenti u ma jridux jagħtu l-kunsens tagħhom għal tali bejgħ ;

Illi fost l-intimati hemm wieħed, Fortunato Vella, illi l-esponenti jafu illi miet fl-esteru, iżda la jafu d-data preċiża meta miet, u lanqas min huma l-werrieta preżuntivi tiegħu, fatt, dan, illi qiegħed jiġi konfermat ukoll bil-ġurament mill-esponenti; u għalhekk qed issir talba sabiex jinħatar deputat sabiex jirrappreżenta lill-wirt ta' dan Fortunato Vella f'dawn il-proċeduri ;

Illi l-esponenti jemmnu illi dan il-każ jinkwadra ruħu perfettament fid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 495 A tal-Kodiċi Ċivili għaliex :

a. sal-lum ħadd għadu ma istitwixxa xi kawża quddiem xi Qorti rigward dawn l-assi ;

b. il-komparteċipi mhumiex qegħdin jaqblu fuq il-bejgħ ta' dawn l-assi ;

c. l-esponenti huma l-maġġoranza stragrande ta' dawk kollh illi għandhom sehem mill-wirt . Difatti mid-dokument B hawn anness jirriżulta illi l-esponenti għandhom kwota deċimali ta' 0.9875, fil-waqt illi l-intimati lkoll flimkien għandhom kwota ta' 0.012501;

d. ħadd mill-intimati ma sejjer jiġi preġudikat serjament (l-esponenti jemmnu illi dawn mhuma ser jiġu preġudikati bl-ebda mod) li kieku il-bejgħ isir . Difatti mill-anness prospett document B jirriżulta illi anke jekk għall-grazzja tal-argument il-prezz tal-immobbli kellu jiżdied b'Lm100,000 (mitt elf lira maltija), iż-żieda fl-ammont illi kull wiehed mill-intimati jirrinkassa tkun minima, u tvarja minn Lm104 'l isfel sa ammont ridikolu ta' Lm5 .

e. Il-prezz propost huwa wieħed ġust u xieraq, u dan ġia gġie konfermat minn perit u arkitett ċivili indipendenti nomonat minn din l-Onorabbli Qorti fil-proċedura ta' ħatra ta' kuratur sabiex jirrappreżenta lill-assenti Fortunato Zammit - fejn il-kwota involuta kienet ta' kważi għaxar darbiet aktar mill-kwota spettanti lill-intimati lkokk flimkien . Dan ir-rikors iġib in-numru 43/2004 u d-degriet relattiv iġib in-numru 96/2004 .

f. Bħala dokumenti C sa J l-esponenti qegħdin jannettu l-konvenji illi kienu ġia ġew iffirmati mill-esponenti bejniethom dwar l-assi kompriżi f'dan il-wirt qabel ma saru jafu bl-eżistenza tal-intimati, u bil-kwoti lilhom spettanti minn dawn l-assi . Dawn il-konvenji fihom elenkati l-kondizzjonijiet kollha tat-trasferiment, ukoll fit-termini tal-artikolu fuq ċitat .

Talbu illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha :

1. Taħtar kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-eredita' u l-eredi mhux magħrufa ta' Fortunato Vella, u lill-eredi inċerti ta' Geraldu Vella u dan prevja l-ħruġ tas-soliti bandi illi għandhom jiġu notifikati lil ħuħ Emanuel Vella;

2. Taħtar kuratur deputat sabiex jirrappreżentaw lill-imsefrin Wistinu Grech, Paul Grech, Jeanette Caruana, Rosette Parnis, Stella Bonnici, Emanuel Grech u dan prevja l-ħruġ tas-soliti bandi illi għandhom jiġu notifikati lil zijuhom Pietru Pawl Galea ;

3. Tahtar kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-imsiefer George Galea, u dan prevja l-ħrug tas-soliti bandi illi għandhom jiġu notifikati lil ħuħ Pietru Pawl Galea ;

4. Tahtar kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-imsiefer Peter Busuttil, u dan prevja l-ħruġ tas-soliti bandi illi għandhom jiġu notifikati lil ħuħ Joseph Busuttil ;

5. Tahtar kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-imsefrin Joseph Galea, Mary Portelli, Francis Galea, Anthony Galea, Doris Camilleri, u dan prevja l-ħruġ tas-soliti bandi illi għandhom jiġu notifikati lil oħthom Cetta sive Maria Concetta Borg .

6. Tordna l-pubblikazzjoni ta' dan ir-rikors fil-Gazzetta tal-Gvern u f'gażżetta oħra lokali fit-termini tal-artikolu 495A tal-Kap. 16 ;

7. Tordna notifika ta' dan ir-rikors lill-intimati kollha wkoll fit-termini ta' dak l-artikolu ;

8. In vista tal-fatt illi l-prezz propost tal-bejgħ ġia ġie dikjarat bħala wieħed ġust minn perit u arkitett inġinier ċivili nominat minn din l-istess Qorti – sija pure fil-Ġurisdizzjoni Volontarja tagħha – ftit xhur biss ilu,

u in vista tal-kwoti minimi spettanti lill-intimati lkoll flimkien (tali illi l-kwoti spettanti lilhom lanqas biss iġibu ħaqq l-ispejjeż illi jiġu inkorsi sabiex issir stima ġdida ta' dan l-immobbli) tiddikjara illi m'hemmx ħtieġa illi dawn il-fondi jiġu stmati mill-ġdid ;

9. Finalment tapprova l-bejgħ propost, u tordna l-pubblikazzjoni tal-att ta' bejgħ anke għal dak illi jirrigwarda l-kwoti spettanti lill-intimati, f'jum ħin u lok illi jiġu għalhekk iffissati, u taħtar lin-Nutar Enzo Dimech sabiex jippubblika l-att ta' bejgħ opportun, bl-intervent ta' kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eventwali kontumaċi fuq dak l-att .

Rat id-dokumenti annessi ma' l-istess Rikors, u partikolarment il-prospett mitlub bl-artikolu 495A(2) tal-Kap. 16 .

Rat id-digriet tagħha ta' l-24 ta' Mejju 2005 fejn laqgħet l-ewwel ħames talbiet .

Rat id-debita publikazzjoni ta' dan ir-Rikors fil-Gazzetta tal-Gvern fil-31 ta' Mejju 2005 u f'gażżetta ohra lokali fl-10 ta' Ġunju 2005 u dana a tenur tas-subinċiż (3) ta' l-istess artikolu, u kif mitlub fis-sitt talba .

Rat ir-riferta pożittiva ta' dan ir-Rikors lill-intimati kollha, personalment, jew kif rappreżentati .

Rat ir-risposta ġuramentata ta' l-avukat Dottor Mario Scerri fil-kwalita' tiegħu ta' kuratur deputat tal-eredi nċerti ta' Geraldu Vella; tal-imsiefrin Wistinu Grech, Paul Grech, Jeanette Caruana, Rosette Parnis, Stella Bonnici, u Emanuel Grech; tal-imsiefer George Galea; tal-imsiefer Peter Busuttil; u tal-imsifrin Joseph Galea, Mary Portelli, Francis Galea, Anthony Galea, u Doris Camilleri, li biha wieġeb illi :

1. Illi l-esponenti mhuwiex edott mill-fatti li taw lok għal dan ir-rikors u għaldaqstant jirriserva li jagħmel risposta ulterjuri bi tweġiba għat-talba tar-rikorrenti wara li jiġi provdut lilu mir-rikorrenti l-indirizz tal-

imsifrin minnu rappreżentati u ta' xi ħadd mill-qraba tal-mejjet Geraldu Vella u jirnexxielu jikkomunika magħhom u jsir jaf aħjar mingħandhom x'inhi l-kontestazzjoni o meno tagħhom ;

2. Illi finalment l-esponenti jirrimetti ruħhu għall-ġudizzju ta' din il-Qorti fuq il-provi kollha li jiġu miġbura u skond il-liġi ;

3. Illi l-ispejjeż tal-kuratur għandhom jiġu akkollati lill-attriċi ;

4. Salvi tweġibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat il-verbal tat-18 ta' Novembru 2005 ta' l-avukat Dottor Carmelo Galea għall-atturi li bih iddikjara illi l-intimati Jospehine Vella, Lorenza Vella, Judith Vella Zarb, Salvu Vella u Maria Xuereb, kienu jaderixxu mat-talba .

Rat l-atti l-oħra kolha tar-Rikors .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' dan ir-Rikors l-atturi qed jitolbu l-awtorizzazzjoni tal-bejgħ tal-fond imsemmi li huma jipposjedu in komun ma' l-intimati .

Illi dan il-fond ilu hekk ippossedut mill-familjari ta' l-imsemmi Joseph Zammit sa mill-mewt tiegħu fl-1938, u għalhekk wisq aktar mill-għaxar snin rikjesti mill-liġi .

Illi l-atturi, li jipposjedu l-maġġoranza kbira ta' l-isħma f'dan il-fond, għamlu diversi konvenji ma' terzi dwar il-bejgħ ta' dawn l-isħma .

Illi l-prezz globalment miftiehem dwar dan il-bejgħ huwa ta' mija u ħamsa u tmenin elf lira maltija (Lm185,000) .

Illi, kif sewwa irrilevaw l-atturi fir-Rikors tagħhom u kif anke jirriżulta mill-prospett "Dok. B" anness ma' l-istess Rikors, billi l-isħma ta' l-intimati huma tant żgħar illi qatt ma jistgħu jiġu ppreġudikati serjament bi kwalunkwe varjazzjoni raġonevoli fil-prezz, u għalhekk kull stima li

tista' tordna l-Qorti sservi biss biex jiżdiedu inutilment l-ispejjeż .

Għaldaqstant, u peress illi jeżistu l-kundizzjonijiet meħtieġa a tenur ta' l-artikolu 495A tal-Kodiċi Ċivili għaliex għandu jirnexxi dan ir-Rikors, u billi hija sodisfatta li ħadd mill-intimati - illi fil-każ tagħna aktar milli "*komproprjetarji dissidenti*" kif imsemmija fil-liġi, huma x'aktarx indifferenti għall-bejgħ propost, ħlief naturalment għal dawk illi aderew mat-talba, inkella baqgħu mhux magħrufa - m'hu ser ikun gravament preġudikat jekk jintlaqa' dan ir-Rikors, tiddeċidi dwar ir-rimanenti talbiet billi :

1. tilqa' t-tmien talba u tiddikjara illi m'hemmx ħtieġa illi l-fond in kwistjoni jiġi stmat mill-ġdid ; u

2. tilqa' wkoll id-disa' talba, tapprova l-bejgħ propost tal-fond mingħajr numru fi sqaq fi Triq it-tmienja u għoxrin ta' April 1688, qabel Triq Sant'Anton, ix-Xagħra, Għawdex, a tenur tal-konvenji esebiti mar-Rikors, bil-prezz bonarjament miftiehem ta' mija ħamsa u tmenin elf lira maltija (Lm185,000), u tordna l-pubblikazzjoni ta' l-att ta' bejgħ, anke għal dak li jirrigwarda l-kwoti spettanti lill-intimati . Għal dan il-fini tinnomina lin-Nutar Dottor Enzo Dimech li għandu jippubblika l-att opportun fl-uffiċċju tiegħu nhar is-Sibt 26 ta' Awissu 2006 fil-ħdax ta' filgħodu (11.00 a.m.) . Tinnomina wkoll lill-avukat Dottor Jean Paul Grech għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att .

L-ispejjeż, bħal ma jiġri f'kawżi ta' diviżjoni ta' proprjeta' pposeduta in komun, għandhom jiġu ssopportati bejn il-kontendenti, kulħadd skond sehmu .

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM------------------------------